

CVFL11 | CATUAÍ VISTA FL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

FATO RELEVANTE

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administradora fiduciária ("Administradora"), e **CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.976.481/0001-57, na qualidade de gestora ("Gestora") do **CATUAÍ VISTA FL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído com uma classe única de cotas, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.619.575/0001-19 ("Fundo" ou "CVFL11"), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que:

Na presente data, o Fundo recebeu proposta vinculante ("Proposta") apresentada pelo **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.548.288/0001-52 ("TRXF11"), representado por sua gestora **TRX GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.362.610/0001-87.

A Proposta tem por objeto a aquisição das unidades autônomas objeto das matrículas nºs 191.295, 191.296, 191.297, 191.298, 191.304, 191.305, 191.306, 191.307, 191.308, 191.309, 191.310 e 191.311, todas do 4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, correspondentes às 12 (doze) lajes corporativas de propriedade do CVFL11, localizadas no imóvel situado na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 165, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, com área bruta locável de aproximadamente **11.622 m²**, atualmente locadas às empresas WeWork, Schonfeld, Prudential, Neste Brazil, Maneira Advogados, Lumina, BNY Mellon, GTIS e Trend Micro ("Vista Faria Lima").

O preço proposto para a aquisição do Vista Faria Lima é de **R\$ 557.849.760,00 (quinhentos e cinquenta e sete milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, setecentos e sessenta reais)**, equivalente a aproximadamente R\$ 48.000,00/m² (quarenta e oito mil reais por metro quadrado), a ser pago na forma a ser estabelecida nos documentos definitivos ("Operação").

A conclusão da Operação estará sujeita ao cumprimento ou à renúncia, quando admissível, de determinadas condições precedentes, a serem estabelecidas nos documentos definitivos da Operação. Adicionalmente, a estrutura final da Operação poderá envolver veículos de investimento geridos pela Gestora. Desta forma, seus termos e condições serão submetidos à deliberação dos cotistas em assembleia convocada para tratar de situação de potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive das normas editadas pela CVM, bem como para deliberar sobre os demais aspectos da Operação que a Gestora entenda ser necessários ou recomendáveis. Após avaliação pela Gestora da Operação, referida assembleia será convocada com a divulgação de informações mais detalhadas.

O recebimento da Proposta não assegura a efetiva realização da Operação, que permanecerá condicionada, entre outros fatores, à satisfação das condições precedentes aplicáveis e à aprovação dos cotistas em assembleia, conforme indicado acima.

Considerando que a Operação contempla a alienação da totalidade dos ativos integrantes da carteira do CVFL11, sua implementação poderá resultar na posterior liquidação do Fundo, observados os procedimentos, requisitos e prazos previstos em seu regulamento e na regulamentação aplicável.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição dos cotistas e do mercado em geral para os esclarecimentos que se fizerem necessários por meio dos canais de atendimento habituais.

14 de agosto de 2026.

Atenciosamente,

BANCO DAYCOVAL S.A.

Administradora

CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora